



**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA  
SALA CIVIL PERMANENTE DE ICA**

**EXPEDIENTE N°** : 01381-2014-0-1401-JR-CI-03  
**MATERIA** : NULIDAD DE ACTO JURÍDICO  
**DEMANDADOS** : ZENÓN ORDORES HUARACA  
: MIRTHA EDITH ZELADA SÁNCHEZ  
: ERNESTO MAURICIO BARRIOS ACUÑA  
: LUCILA DE LA BORDA ELÍAS  
: PEDRO JULIO DE LA BORDA ELÍAS  
: JOSÉ ALFREDO PAINO SCARPATI  
**DEMANDANTE** : CÉSAR ARMANDO BERAUN DOMÍNGUEZ  
**LITISCONSORTE ACT.** : DORIS LUZMILA RIVERA TICXE  
**PROCEDENCIA** : TERCER JUZGADO CIVIL DE ICA  
**JUEZ** : DRA. CLAUDIA CUESTAS ALVARADO

**SENTENCIA DE VISTA**

**RESOLUCIÓN N° 93**

Ica, veinticuatro de agosto del año dos mil veintitrés.-

**VISTOS:** Observándose las formalidades previstas en el artículo 131° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial; con el cuaderno de excepción derivado del presente expediente principal N° 1381-2014-9-1401-03. **Oída en audiencia la intervención del abogado de la parte demandada.** Interviene como Ponente la señora Juez Superior **María Ysabel Gonzales Núñez**; y,

**I. Resolución materia de apelación.**

Es materia de grado, la sentencia contenida en la resolución número 78, de fecha 17 de abril del año 2023, que corre de fojas 1146 a 1161, en el extremo que falla: 1) FUNDADA en parte la demanda de fojas 81/128 presentada por Cesar Armando Beraun Domínguez interpone demanda sobre Nulidad de acto jurídico contra Zenón Ordores Huaraca su cónyuge Mirtha Edith Zelada Sánchez, Ernesto Mauricio Barrios Acuña, Lucila De La Borda Elías, Pedro Julio de la Borda Elías Notario Público Alfredo Paino Scarpati, en consecuencia, NULOS :

- La Minuta de compra venta de fecha 22 de mayo del 2010 celebrada por los vendedores Ernesto Mauricio Barrios Acuña por derecho propio y en representación de César Armando Beraun Domínguez y Lucila De La Borda Elías representación de Pedro Julio de la Borda con los compradores Zenón Ordores Huaraca su cónyuge Mirtha Edith Zelada Sánchez;
- El documento privado de ratificación a la celebración del contrato de arras confirmatorias y su cumplimiento de fecha 22 de Julio del 2010, celebrada por los vendedores Ernesto



Mauricio Barrios Acuña en representación de Cesar Armando Beraun Domínguez y Lucila De La Borda Elías representación de Pedro Julio de la Borda; con los compradores Zenón Ordores Huaraca su cónyuge Mirtha Edith Zelada Sánchez,

- El acto jurídico ADDENDA del contrato de compra venta de fecha 02 de noviembre del 2010, celebrada por Ernesto Mauricio Barrios Acuña en representación de Cesar Armando Beraun Domínguez y Lucila De La Borda Elías en representación de Pedro Julio de la Borda con los compradores Zenón Ordores Huaraca su cónyuge Mirtha Edith Zelada Sánchez,

- La Escritura pública con arras confirmatorias de fecha 16 de noviembre del 2010, celebrada por los vendedores Ernesto Mauricio Barrios Acuña por derecho propio y en representación de Cesar Armando Beraun Domínguez y Lucila De La Borda Elías representación de Pedro Julio de la Borda con los compradores Zenón Ordores Huaraca su cónyuge Mirtha Edith Zelada Sánchez; por la causal de fin sea ilícito.-

## **II. Pretensión impugnatoria.**

2.1. El codemandado JOSÉ ALFREDO PAINO SCARPATI, mediante recurso de su propósito que corre de fojas 1165 a 1170, pretende que la sentencia sea revocada y modificándola se declare infundada la demanda, en los términos siguientes:

1. Es un error de la sentencia apelada, concluir que la demora de cinco meses y medio en solicitar un bloqueo registral no resulta razonable, por cuanto más bien la conducta estándar es que las solicitudes de bloqueo registral se efectúen cuando las partes intervinientes en la minuta de compra venta, ya no tienen intención de modificarla, como así en este caso con documentos posteriores, que constan en autos
2. Las solicitudes de inscripción de bloqueos en las partidas registrales son discrecionales y no son obligatorias hacerlas, pudiéndose obviar su presentación, por lo que solicitar el bloqueo después de cinco meses y medio, no es indicio ni evidencia una conducta contraria a la estándar y menos demuestra un fin ilícito.
3. El notario no tiene responsabilidad en la demora, por cuanto, para escriturar la minuta, se deben pagar los tributos, como el alcabala, que recién se pagó en noviembre de 2010. Para la sentencia apelada, esta demora es una conducta no razonable, y "acredita" el fin ilícito, aventurándose a señalar que la demora en elevar a escritura pública, se debe a que la minuta fue firmada en fecha posterior.
4. El demandante en todos los documentos presentados aparece y declara ser soltero, tanto en su DNI, como en las compras de derechos, y cuando otorgó poder al codemandado Barrios Acuña como de estado civil soltero, por lo que si bien es cierto el pleno casatorio de la Corte Suprema, dispone que los actos jurídicos en los que se



disponen bienes sociales, sin la intervención de los dos cónyuges debe ser declarados nulos, los efectos de dichas nulidades no deben alcanzar al recurrente notario público.

2.2. La codemandada LUCILA DE LA BORDA ELÍAS, mediante recurso de su propósito que corre de fojas 1172 a 1179, pretende que la sentencia sea anulada o revocada y modificándola se declare infundada la demanda, en los términos siguientes:

1. No es cierto que la persona de Pedro Julio de la Borda Elías no existe, porque lo ha probado durante el proceso. Si se efectuaron los pagos de \$270,000.00 no se dice nada en cuanto a que el demandante se identificó como soltero y ha tramado una supuesta nulidad de contratos.
2. El demandante no ha probado que la revocación le haya sido comunicada al apoderado en forma expresa como exige la ley.
3. No se ha considerado la explicación dada por el notario público.
4. No resulta válido que el actor pretenda la nulidad del contrato con sustento en actos propios, en referencia a haber dispuesto del bien materia de litis sin la participación de su cónyuge, sin embargo, ello tampoco impide que el juzgado emita pronunciamiento al respecto; porque habiéndose incorporado al proceso Doris Luzmila Rivera Ticxe como litisconsorte necesaria activa, esta no puede ser parte del pronunciamiento en este proceso, pues se ha tratado de una maniobra del demandante para dilatar el proceso y pese a que no demandado se dicta una resolución que favorece a la parte demandante.

2.3. La codemandada MIRTHA EDITH ZELADA SÁNCHEZ, mediante recurso de su propósito que corre de fojas 1215 a 1224, pretende que la sentencia sea revocada y modificándola se declare infundada o improcedente la demanda, en cuanto al extremo que la ampara en los términos siguientes:

1. Que la apelada ha incurrido en una incongruencia manifiesta entre lo pedido y lo resuelto, asimismo incurre en una motivación aparente, por cuanto se ha pronunciado sobre extremos que no han sido demandados, constituyendo un pronunciamiento extra petita; no se ha expresado un análisis crítico en lo que respecta a la norma que sustenta el fallo y porque es aplicable al caso concreto, ni se ha expresado en que medio probatorio debidamente admitido sustenta el fallo.
2. Que ofrece como medios probatorios en segunda instancia la información que le otorgara posterior al fallecimiento de su esposo el Banco de Crédito por el cual se acredita que se le pagó por sus acciones y derechos mediante cheque de gerencia.
3. Que la minuta de fecha 22 de mayo del 2010 no ha sido cuestionada por el demandante no por los intervinientes, por lo que al declarar la nulidad de todos los



actos jurídicos contenidos en la minuta se estaría pronunciado indebidamente sobre puntos no pretendidos.

4. No se ha tenido en cuenta que la utilización de la prueba indiciaria requiere de la realización de inferencias que construyan una conexión lógica entre el hecho indiciario y hecho indicado, pero además debe responder o sujetarse plenamente a las reglas de la lógica, a las máximas de la experiencia o a los conocimientos científicos; en especial en relación a deducir que la recurrente con su fallecido cónyuge habiendo realizado los actos jurídicos materia de litis entre ellos la minuta de compraventa de fecha 22 de mayo del 2010 recién se realizó el bloqueo de la partida registral con fecha 12 de noviembre del 2010, ante ello cuál es la regla de la lógica, máxima de la experiencia o conocimientos científicos pueda conllevar a concluir que haber realizado el bloqueo registral seis meses después de la suscripción de la minuta pueda constituir esto un indicio de ilicitud de dicho acto jurídico si el acto jurídico contenido en la minuta de fecha 22 de mayo del 2010, fue realizado al amparo de lo dispuesto por el artículo 1362° del CC, es decir bajo las reglas de la buena fe dicha realización es un acto facultativo y que si bien puede tildarse como un medio de seguridad que da la ley no resulta imperativo ni mucho menos puede constituir indicio de ilicitud.
5. El demandante aparece en la partida registral N°02010345, donde está inscrito el predio, cuyas acciones y derechos son materia de compraventa en los actos jurídicos cuya nulidad se pretende, apareciendo el demandante en calidad de soltero y no existiendo rectificación alguna de dicho asiento registral, más aún que del poder que otorga el demandante a favor de don Ernesto Mauricio Barrios Acuña, también se consigna con el estado civil de soltero, de igual forma sucede con la litisconsorte necesaria activa en cuya copia de DNI que anexa, también se consigna como soltera, por lo que en aplicación del principio de legitimación y buena fe registral que contemplan los artículos 2013 y 2014 del código civil.

2.3. La curadora procesal del codemandado Zenón Ordores Huaraca, mediante recurso de su propósito que corre de fojas 1228 a 1232, pretende que la sentencia sea revocada y modificándola se declare infundada o improcedente la demanda, en cuanto al extremo que la ampara en los términos siguientes:

1. Que en la apelada no se precisa cual es el apartado normativo que exige al Notario Público la obligatoriedad de solicitar el bloqueo registral respecto a la celebración de un contrato de compra venta, limitando únicamente su conclusión sobre supuestos, sin justificar las razones que la conducen a arribar a tal conclusión.



2. No se ha tomado en cuenta que el accionante en el poder otorgado a favor de Barrios Acuña, consigna como estado civil soltero, el cual además aparece en su documento nacional de identidad, consecuentemente, se evidencia claramente la mala fe con la que actuó el accionante, pretendiendo ahora a través del presente proceso hacer valer su condición de “Casado” para justificar la nulidad de los actos jurídicos materia de proceso.
3. No existe medio probatorio que acredite que el accionante en la fecha de otorgamiento del poder, haya actualizado su estado civil de “soltero” a “casado”, menos aún haya comunicado a su poderdante tal condición, consecuentemente el A quo no puede pretender asumir sobre la base de supuestos y concluir que en el presente caso debe ampararse tal afirmación
4. No señala la norma expresa que establezca como requisito previo y de obligatorio cumplimiento el bloqueo de partidas registrales antes de la suscripción de las minutas de compra venta y su correspondiente elevación a los registros públicos para su inscripción

### **III. Antecedentes del caso.**

A efectos de atender a los agravios de la parte apelante, resulta de imperiosa necesidad efectuar un recuento de lo actuado en autos.

**1. Delimitación del petitorio.-** Mediante escrito de fojas 81 a 128 César Armando Beraun Domínguez interpone demanda sobre Nulidad de acto jurídico contra Zenón Ordores Huaraca, su cónyuge Mirtha Edith Zelada Sánchez, Ernesto Mauricio Barrios Acuña, Lucila De La Borda Elías, Pedro Julio de la Borda Elías y el Notario Público Alfredo Paino Scarpati; formula como petitorio las siguientes pretensiones:

Primera Pretensión Principal: Nulidad de Acto Jurídico contenido en la Minuta de compra venta de fecha 22 de mayo del 2010 celebrada por los vendedores Ernesto Mauricio Barrios Acuña por derecho propio y en representación de Cesar Armando Beraun Domínguez y Lucila De La Borda Elías en supuesta representación de Pedro Julio de la Borda persona que no existe con los compradores Zenón Ordores Huaraca su cónyuge Mirtha Edith Zelada Sánchez, respecto de los derechos y acciones del inmueble ubicado en la calle Callao N° 179 de la ciudad de Ica con un área total de 906.20 m<sup>2</sup>, correspondiendo a su parte 647.28 m<sup>2</sup> por haber adquirido 05 partes de un total de 7 partes que conforman el inmueble.

Segunda Pretensión Principal: Nulidad de Acto Jurídico contenido en el documento privado de ratificación a la celebración del contrato de arras confirmatorias y su cumplimiento de fecha 22 de Julio del 2010, celebrada por los vendedores Ernesto Mauricio Barrios Acuña en representación de Cesar Armando Beraun Domínguez y Lucila De La Borda Elías en supuesta



representación de Pedro Julio de la Borda persona que no existe; con los compradores Zenón Ordores Huaraca su cónyuge Mirtha Edith Zelada Sánchez, respecto de los derechos y acciones del inmueble ubicado en la calle Callao N° 179 de la ciudad de Ica con un área total de 906.20 m2, correspondiendo a su parte 647.28 m2 por haber adquirido 05 partes de un total de 7 partes que conforman el inmueble. Documento celebrado con posterioridad al 16 de noviembre del 2010 y que contiene simulación absoluta de supuestos pagos en la suma de \$ 270,000.00 dólares que nunca pagaron, para apropiarse a los derechos de propiedad de su sociedad conyugal.

Tercera Pretensión Principal: Nulidad de Acto Jurídico contenido en el acto jurídico ADDENDA del contrato de compra venta de fecha 02 de noviembre del 2010, celebrada por Ernesto Mauricio Barrios Acuña en representación de Cesar Armando Beraun Domínguez y Lucila De La Borda Elías en supuesta representación de Pedro Julio de la Borda persona que no existe; con los compradores Zenón Ordores Huaraca su cónyuge Mirtha Edith Zelada Sánchez, respecto de los derechos y acciones del inmueble ubicado en la calle Callao N° 179 de la ciudad de Ica con un área total de 906.20 m2, correspondiendo a su parte 647.28 m2 por haber adquirido 05 partes de un total de 7 partes que conforman el inmueble citado.

Cuarta Pretensión Principal: Nulidad de Acto Jurídico de la Escritura pública con arras confirmatorias del fecha 16 de noviembre del 2010, celebrada por Ernesto Mauricio Barrios Acuña, Cesar Armando Beraun Domínguez y Lucila De La Borda Elías en supuesta representación de Pedro Julio de la Borda persona que no existe; con los compradores Zenón Ordores Huaraca su cónyuge Mirtha Edith Zelada Sánchez, ante la Notaria Paino a cargo del abogado Alfredo Paino Scarpati, documento en el que se consigna que el demandante ha intervenido por derecho propio pero carece de su firma y no ha autorizado dicho acto, por las causales previstas en los Incisos 1, 4 y 5 del artículo 219 del Código Civil.

Pretensiones accesorias: No han sido amparadas en la sentencia y tampoco son objeto de apelación.

**2. Hechos que sustentan la demanda.-** La parte actora Cesar Armando Beraun Domínguez sostiene que:

- La sociedad conyugal que conforma con su esposa Doris Luzmila Rivera Ticxe han adquirido 05 partes de un total de 7 partes que conforman el inmueble ubicado en la calle Callao N° 179 de la ciudad de Ica con un área total de 906.20 m2, correspondiéndoles 647.28 m2.-
- Los demandados haciendo uso de un poder revocado han afectado sus derechos de propiedad sobre el referido inmueble que han adquirido mediante escrituras públicas de Gustavo, José Valentín, Julia Ana, Gloria Griselda y Manuel Francisco de La Borda Elías.



- Con fecha 17 de marzo del 2010 otorgó poder al codemandado Barrios Acuña para que en su nombre y representación pueda vender la parte que le corresponde de los derechos y acciones adquiridos antes citados, quedando claro que la disposición debía efectuarse en el término de 30 días, con venta al contado, habiendo realizado expresa comunicación que ya no efectuara la venta.
- Se consignó que el precio de los derechos de propiedad a esa fecha era USA \$ 239,000.00 dólares y se precisa que la única persona que podía cobrar el valor de la venta era el demandante, el apoderado no podía hacerlo, así como, que la venta debía ser al contado, no en partes o armadas.
- No existe poder de disposición por parte de su esposa Doris Luzmila Rivera Ticxe, por lo que solo se otorgaba la venta de las cuotas ideales de sus derechos y acciones. Los demandados a sabiendas que el poder se había revocado el 06 de septiembre del 2010, prosiguieron con los actos jurídicos materia de litis, incluso, haciéndose con fecha posterior, pero, consignándose como fecha 22 de junio del 2010, en todo caso, de haber existido el documento de fecha 22 de julio del 2010 en el que se consigna el pago al contado, por lógica se habría celebrado la escritura pública y no se hubiera celebrados los actos jurídicos materia de litis.
- Vía telefónica y a través de Gustavo de la Borda Elías, el 30 de abril del 2010 se le comunicó al codemandado Barrios Acuña que el demandante ya no deseaba vender el inmueble y se quedó en hacer le subdivisión. El notario, no solicito documentos actualizados del poder y consigna el kardex notarial N° 117751 al documento de fecha 02 de noviembre y 22 de mayo del 2020

**Doris Luzmila Rivera Ticxe** interviene solicitando expresamente sea considerada como litisconsorte necesaria activa y señala que por ante la Municipalidad del distrito de Daniel Alomia Robles provincia de Leoncio Prado- Huánuco contrajo matrimonio con el demandante el 15 de Junio de 1996 y se ha formado una sociedad de gananciales, la que está vigente no ha habido divorcio o invalidación, ni ha existido cambio de régimen patrimonial, ni ninguna de las causales del fenecimiento de dicha sociedad de gananciales.

Que, no aparece como vendedora en la minuta del 22 de mayo del 2010, ni ha otorgado ningún poder con dicho fin, por lo que no habiendo tenido participación alguna no ha habido manifestación de voluntad para dicha compra venta, ni ha recibido pago alguno. Del mismo modo en los actos jurídicos subsiguientes, por lo que no podía disponerse de sus derechos y acciones que le correspondían en la sociedad de gananciales, pues tampoco otorgó poder alguna con dicho fin a su cónyuge, por lo que no puede verse perjudicada en su condición de



esposa, pues, existe norma expresa que impide que uno solo de los cónyuges pueda disponer de un bien conyugal.

Que, el notario ha actuado de manera deliberada y en complicidad con los demandados, a sabiendas que el demandado Barrios Acuña no tenía poder para cobrar el precio de la compra venta, sin embargo, sin verificar las facultades del poder ha permitido que el codemandado Barrios Acuña cobre el precio de la venta. No ha verificado que solo tienen derechos y acciones mas no, el 100% del inmueble.

Que, el bien ha sido transferido en su integridad, no obstante que ha sido fraccionado por Carmen Ysabel Pacheco Custodio según el asiento 11002212 lo cual ha sido fraccionada e independizado, es por ello que la demanda de otorgamiento de escritura pública fue declarada improcedente y confirmada por la Sala Civil, además de referir que la cónyuge no intervino no obstante, que el bien que querían mutar a escritura pública era de una sociedad de gananciales, no siendo jurídicamente posible el otorgamiento de la escritura pública.

### **3. Contestación de la demanda de los co demandados:**

**a) De Zenón Ordores Huaraca su cónyuge Mirtha Edith Zelada Sánchez** al absolver la demanda, señala que existe otro proceso en el que su parte está solicitando el otorgamiento por escritura pública signado como el N° 694-2011 seguido contra el demandante, por lo que se tendría que afrontar otro proceso para dejar sin efecto lo que se decida en dicho proceso.

Que, el poder se otorgó el 17 de marzo del 2010, formalmente inscrito ante la SUNARP con fecha 25 de marzo del 2010 facultaba para firma de minuta y escritura pública de la venta del inmueble antes citado.

Respecto de la esposa no enerva los actos materia de litis, porque fueron realizados de buena fe registral, que solo ahora señala ser casado. El poderdante declaró ser soltero lo que quedó corroborado con su DNI y, al momento de comprar la propiedad también declaró ser soltero. Al apoderado no se le pagó en efectivo sino mediante cheque de gerencia.

El acto jurídico fue realizado el 22 de mayo del 2010 cuando el codemandado Barrios Acuña tenía poder para suscribir la minuta de compra venta en representación del demandante, asimismo, éste último no ha probado que el apoderado haya cobrado el dinero y si bien los cheques se giraron a su nombre ello concierne al apoderado y su poderdante. El demandante no ha probado que la revocación le haya sido comunicada al apoderado en forma expresa como exige la ley.

**b) Del codemandado Alfredo Paino Scarpati** refiere, que la minuta con Kardex 117151 sí ingresó el 22 de mayo del 2010 cuando el demandada ostentaba el poder y se deja constancia que se pagó en dicha fecha con el cheque de gerencia del Banco de crédito y el original de la





minuta se encuentra en el minutarío que se elabora en forma correlativo sin posibilidad de alternar el orden.

Que es muy usual que una minuta ingresada en meses anteriores se eleve a escritura meses o años después y es por múltiples razones desde pagos notariales, de alcabala o decisión de los otorgantes. Precisamente los actos notariales posteriores acreditan que se continuaba negociando dicho contrato, siendo ajenos al notario dichos actos posteriores.

Que por la revocación del poder es que se incluyó al demandante en la escritura pública para que participara como otorgante por su propio derecho, sin ninguna intención de su parte de sorprenderlo, sino que al verificar que el apoderado ya no contaba con la representación el propio representado debía intervenir para formalizar la compra venta con la escritura pública y se le comunica pero se negó a hacerlo, por lo que la escritura pública se encuentra como instrumento incompleto al carecer las firmas de los otorgantes y del notario, por lo que la escritura pública cuya nulidad se pretende carece de efectos jurídicos, no siendo necesario declarar la nulidad.

Respecto a la cónyuge, del propio testimonio de poder y revocación el demandante aparece como soltero, siendo una evidente declaración falsa, por lo que no habiendo suplantación ni identidad falsa, ni documentos falsos, por lo que su parte no tiene responsabilidad en la nulidad.

**c) De Los codemandados Ernesto Mauricio Barrios Acuña, Lucila De La Borda Elías y Pedro Julio de la Borda Elías**, son declarados rebeldes mediante resolución 05 de fojas 179 y siguientes.

**4. De los hechos controvertidos.** Saneado el proceso, mediante resolución número 08, de fojas 203 a 204, se fijaron como puntos controvertidos (vinculados a lo que es materia de apelación) los siguientes: "(...)

- 1) Determinar si se cumple los supuestos que ameriten las causales de nulidad de acto jurídico invocados en la demanda, previstas en el artículo 2129 inciso 1 del Código Civil, cuando hay falta de manifestación de voluntad del agente, inciso 4 cuando su fin sea ilícito e inciso 5 cuando adolezca de Simulación Absoluta.
- 2) Determinar si de acuerdo a las causales antes citadas es Nulo el Acto Jurídico contenido en la Minuta de Compra Venta de fecha de 22 de mayo del 2010, respecto al bien inmueble ubicado en la Calle Callao N° 179 Ica - del Distrito, Provincia y Departamento de Ica.
- 3) Determinar si resulta procedente la Nulidad del Acto Jurídico contenido en el documento de Ratificación a la Celebración de Contrato de Arras Confirmatorias y su Cumplimiento, de supuesta fecha 22 de julio del 2010.



- 4) Determinar si resulta procedente la Nulidad del Acto Jurídico contenido en la Adenda del Contrato de Compra Venta, de fecha 02 de noviembre del 2010.
- 5) Determinar si resulta procedente la Nulidad de la Escritura Pública de Compra Venta, con Arras Confirmatorias, de fecha 16 de noviembre del 2010.

**5. De la sentencia de primera instancia.-** La fundabilidad de la demanda se ha centrado en lo siguiente:

En cuanto a la causal de fin ilícito menciona que resulta discordante y claramente contrapuesto que habiendo realizado los compradores Zenón Ordores Huaraca su cónyuge Mirtha Edith Zelada Sánchez, los actos jurídicos objetos de las cuatro pretensiones materia de Litis, esto es: El Acto Jurídico contenido en la Minuta de compra venta de fecha 22 de mayo del 2010; sin embargo, recién se procedió a bloquear la partida registral N° 02010345 del bien materia de Litis con fecha 12 de noviembre del 2010 (el título fue presentado el 08 de noviembre del 2010), es decir, después de 06 meses que se suscribió la minuta de compra venta de fecha 22 de mayo del 2010; más aún, los cinco bloqueos que se han realizado a solicitud del notario codemandado hacen mención a la Minuta de compra venta de fecha 22 de mayo del 2010; por tanto, no resulta explicable que el primero de los bloqueos no se haya realizado, precisamente, en fecha coetánea a ésta última. Agrega, no se puede alegar que la celebración de los Actos Jurídicos posteriores, es decir, el Acto Jurídico contenido en el documento privado de fecha 22 de Julio del 2010; la ADDENDA del contrato de compra venta de fecha 02 de noviembre del 2010 y la Escritura pública con arras confirmatorias del fecha 16 de noviembre del 2010 imposibilitaran dicho bloqueo registral y claro está ninguno de ellos impedía al notario demandado proceder a la elevación a Escritura Pública del primigenio contrato. Tampoco ha probado cuales habrían las múltiples razones (según ha indicado) que impidieron un bloqueo registral en fecha coetánea a la minuta de compra venta y, claro está, su elevación a escritura pública.

Añade que Doris Luzmila Rivera Ticxe como litisconsorte necesaria activa, la citada ha probado que, ciertamente, ante la Municipalidad del distrito de Daniel Alomia Robles provincia de Leoncio Prado- Huánuco contrajo matrimonio con el demandante el 15 de Junio de 1996, conformando una sociedad de gananciales vigente, no obstante, no aparece como vendedora en la minuta del 22 de mayo del 2010, por lo que se no podía disponerse de los derechos y acciones que le correspondían en la sociedad de gananciales. Que la inobservancia del requisito previsto en el artículo 315° del Código Civil, constituye causal de nulidad, en concordancia con lo dispuesto en el inciso 8 del artículo 219° del Código Civil.

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO: DERECHO A PROBAR.**

1. “(...) El derecho a probar [como derecho fundamental] goza de la progresividad que caracteriza a los derechos fundamentales, por lo que tiende a perfeccionarse gradualmente –o ser perfeccionado–, tanto en su concepción como en su contenido, con la finalidad de alcanzar la *verdad jurídica objetiva* y contribuir de una manera más eficaz al logro de una sociedad libre, reconciliadora y justa, por ello la doctrina moderna propone la reducción de las reglas de exclusión de los medios probatorios. (...), en armonía con ello, tanto el contenido del derecho a la prueba como los límites a su ejercicio deben ser determinados e interpretados teniendo como objetivo la búsqueda de la *verdad jurídica objetiva* y la finalidad de alcanzar la paz social en justicia”<sup>1</sup>.

2. “(...) *la tendencia a la búsqueda de la verdad ha permitido con mayor facilidad el relajamiento de este principio* (la preclusión de la prueba). *En todo caso, el límite es no permitir la ausencia de oportunidad para poder defenderse del medio probatorio extemporáneo ofrecido y luego decretado por el juez (...)*”<sup>2</sup>.

#### **SEGUNDO: DE LA PRUEBA Y LA CARGA PROBATORIA.**

1. En reiterada jurisprudencia, el Tribunal Constitucional ha señalado que *“el derecho a la prueba apareja la posibilidad de postular, dentro de los límites y alcances que la Constitución y las leyes reconocen, los medios probatorios pertinentes para justificar los argumentos que el justiciable esgrime a su favor (...). Constituye un derecho básico de los justiciables producir la prueba relacionada con los hechos que configuran su pretensión o su defensa. Según este derecho, las partes o un tercero legitimado en un proceso o procedimiento tienen el derecho de producir la prueba necesaria con la finalidad de acreditar los hechos que configuran su pretensión o defensa”* (STC 4831-2005-PHC/TC.F.J.6).

2. La prueba entonces, es la actividad procesal realizada con el auxilio de los medios previstos o autorizados por la ley, y encaminada a crear la convicción judicial acerca de la existencia o inexistencia de los hechos afirmados por las partes en sus alegaciones, tal como se desprende del artículo 188° del Código Procesal Civil.

3. Ahora, la carga de la prueba implica reglas indirectas de conducta para las partes, que les indican cuáles son los hechos que a cada una de ellas les interesa probar para que se acojan sus pretensiones, como lo requiere el artículo 196° del Código Procesal Civil. En ese sentido, *“Existe, además, para las partes la carga de probar los hechos en los cuales fundamentan sus pretensiones o excepciones y que son el supuesto de las normas que consagran ese efecto jurídico, por lo cual corren riesgo de sufrir consecuencias desfavorables si llegare a faltar*

---

<sup>1</sup> Bustamante, Reynaldo. *El derecho a probar o derecho a la prueba como elemento esencial de un proceso justo*, ob. cit., pág. 106

<sup>2</sup> Casación N° 2822-05 LIMA, diario oficial El Peruano, 2-4-7, p. 19180-19181.

*dicha prueba*<sup>3</sup>; por lo mismo, si no se prueban los hechos que sustentan la pretensión, la demanda será declarada infundada, como lo previene el artículo 200° del Código acotado.

4. Conforme a lo anotado, «*La teoría de la carga de la prueba sólo se aplica cuando existe duda o incertidumbre de los hechos, es decir, cuando no se logró certeza respecto de los hechos controvertidos y relevante al caso por la actividad de las partes [...]*»<sup>4</sup>.

### **TERCERO: DEL ACTO JURÍDICO: ANÁLISIS DEL CASO.**

1. A tenor de lo previsto en el artículo 140° del Código Civil, el acto jurídico es la manifestación de voluntad destinada a crear, regular, modificar o extinguir relaciones jurídicas. Para su validez se requiere: 1. Plena capacidad de ejercicio, salvo las restricciones contempladas en la ley. 2. Objeto física y jurídicamente posible. 3. Fin lícito. 4. Observancia de la forma prescrita bajo sanción de nulidad.

2. Por otro lado, el artículo 219° del mismo cuerpo legal, señala que el acto jurídico es nulo: 1.- Cuando falta la manifestación de voluntad del agente. 3.- Cuando su objeto es física o jurídicamente imposible o cuando sea indeterminable. 4.- **Cuando su fin sea ilícito** 5.- Cuando adolezca de simulación absoluta. 6.- Cuando no revista la forma prescrita bajo sanción de nulidad. 7.- Cuando la ley lo declara nulo. 8.- En el caso del artículo V del Título Preliminar, salvo que la ley establezca sanción diversa.

3. Cabe puntualizar, que un acto jurídico (*o todo acto jurídico*) **es posible de ser declarado nulo**, cuando le falta un elemento (*manifestación de voluntad, causa o finalidad*), un presupuesto (*objeto, sujeto*), un requisito (*capacidad de ejercicio, capacidad natural, licitud, posibilidad física y jurídica del objeto, determinación en especie y cantidad y voluntad sometida a proceso normal de formación*), o sea contrario al orden público y a las buenas costumbres o, cuando infrinja una norma imperativa.

4. Los hechos que dan sustento a la demanda han sido subsumidos por el accionante en las causales falta de manifestación de voluntad, simulación absoluta y fin ilícito, respecto a las pretensiones de nulidad de los actos jurídicos contenidos en la Minuta de compra venta de fecha 22 de mayo del 2010 celebrada por los vendedores Ernesto Mauricio Barrios Acuña por derecho propio y en representación de Cesar Armando Beraun Domínguez y Lucila De La Borda Elías representación de Pedro Julio de la Borda con los compradores Zenón Ordores Huaraca su cónyuge Mirtha Edith Zelada Sánchez; documento privado de ratificación a la celebración del contrato de arras confirmatorias y su cumplimiento de fecha 22 de Julio del

---

<sup>3</sup> DEVIS ECHANDÍA, Hernando. Teoría General del Proceso. Tomo II, Editorial Universidad, Buenos Aires, 1984, página 508.

<sup>4</sup> MONTERO AROCA, Juan. *La prueba en el Proceso Civil*. ob. cit., p. 126



2010, entre las mismas partes; ADDENDA del contrato de compra venta de fecha 02 de noviembre del 2010; y , la Escritura pública con arras confirmatorias del fecha 16 de noviembre del 2010, celebrada entre las mismas partes. En la sentencia recurrida se ha declarado fundada la demanda únicamente en relación a la causal de fin ilícito y al haber apelado solo la parte demandada el reexamen de la apelada se efectuará en función de la indicada causal.

**5. Respecto a la causal denunciada prevista en el numeral 4) del artículo 219° del Código Civil, sobre fin ilícito.** Conviene señalar que nuestra legislación sustantiva establece que el acto jurídico es nulo cuando su fin sea ilícito. “El concepto de fin ilícito, en la doctrina peruana, comprende tanto lo legal como lo moral, y queda a criterio del juez apreciar esta última, en el marco de las denominadas buenas costumbres”<sup>5</sup>, casos en los cuales el ordenamiento jurídico no podría, sin contradecirse a sí mismo, asegurar al acto su propia validez y eficacia; ya que se trata de impedir que un contrato otorgue vida a determinadas relaciones opuestas a las normas fundamentales del Estado. Además, es ilícito todo aquello contrario a las normas legales imperativas (*ius cogens*) (*artículo 1406 del CC*), especialmente aquellas que tipifican un ilícito penal; y que para determinar si se produce ese fin será necesario examinar la causa del contrato, el motivo común a las partes contratantes, las condiciones que lo delimitan y su objeto. La conclusión en este análisis, no puede ser otro, **que habrá fin ilícito cuando respetándose aparentemente las formas del acto jurídico, se evidencia la intención de conseguir un efecto prohibido por la ley.**

**6. De igual manera, para comprender cuando nos encontramos frente a fin ilícito** la Corte Suprema en la Casación N° 1438-2017- Lima Norte, se ha dejado establecido: “*En principio, el inciso 3 del artículo 140 del Código Civil<sup>6</sup>, que regula como requisito para la validez del acto jurídico el fin lícito, nuestro sistema jurídico civil ha adoptado una concepción neocausalista de la causa, que es una variante de las teorías subjetivas, por las cuales la causa debe entenderse únicamente como los móviles o motivos determinantes, personales y subjetivos que han llevado al sujeto a celebrar un acto jurídico, móvil éste que será distinto en cada acto jurídico concreto que se celebre según las partes intervinientes; empero, tal concepción nos puede llevar a confundir entre lo que se debe entender por fin o causa y los motivos. Para superar tal confusión, debe considerarse al fin o causa dentro de una concepción unitaria, que es la imperante en la actualidad en la doctrina civilista, la misma que señala que la causa es un único elemento, que cuenta con dos aspectos: objetivo y subjetivo. Así tenemos que, desde un*

<sup>5</sup> León Barandiarán al comentar el artículo 1123 inciso 2° del Código Civil de 1936, Comentarios al Código Civil Peruano, Derecho de Obligación, Tomo Uno Acto Jurídico, Lima 1938, página 187

<sup>6</sup> Artículo 140.- El acto jurídico es la manifestación de voluntad destinada a crear, regular, modificar o extinguir relaciones jurídicas. Para su validez se requiere: 3.- Fin lícito.

*punto de vista objetivo, la causa tal como debe entenderse en nuestro ordenamiento jurídico, será la función jurídica en base a la función socialmente razonable y digna que desempeña el acto jurídico; y desde el punto de vista subjetivo, la causa será el propósito práctico de las partes integrado por los móviles comunes y determinantes de la celebración del acto jurídico, es decir lo que las partes persiguen con la celebración de éste<sup>7</sup>. Con lo cual, para determinar la existencia de nulidad del acto jurídico por ilicitud del fin, no se deberá de tener en cuenta el aspecto objetivo del acto jurídico celebrado, pues todo acto jurídico siempre persigue una función jurídica y socialmente razonable de acuerdo al ordenamiento jurídico (en dependencia con cada tipo de contrato); sino, al aspecto subjetivo del mismo, es decir a los propósitos prácticos de las partes, integrados por los móviles comunes y determinantes que las han llevado a la celebración del acto jurídico, los mismos que deben ser contrarios no solamente al propio ordenamiento jurídico, sino contrario también al orden público o a las buenas costumbres ...”.*

**7.** Para sustentar dicha causal el demandante César Armando Beraun Domínguez ha señalado que la sociedad conyugal que conforma con su esposa Doris Luzmila Rivera Ticxe ha adquirido 05 partes de un total de 7 partes que conforman el inmueble ubicado en la calle Callao N° 179 de la ciudad de Ica con un área total de 906.20 m<sup>2</sup>, correspondiéndoles 647.28 m<sup>2</sup>. Que con fecha 17 de marzo del 2010 otorgó poder al codemandado Barrios Acuña para que en su nombre y representación pueda vender la parte que le corresponde de los derechos y acciones adquiridos antes citados, en el término de 30 días, con venta al contado. No existe poder de disposición por parte de su esposa Doris Luzmila Rivera Ticxse, por lo que solo se otorgaba la venta de las cuotas ideales de sus derechos y acciones, que la única persona que podía cobrar el valor de la venta era el demandante. Los demandados a sabiendas que el poder se había revocado el 06 de septiembre del 2010, prosiguieron con los actos jurídicos materia de litis, incluso, haciéndose con fecha posterior, pero, consignándose como fecha 22 de julio del 2010 en el que se consigna el pago al contado, por lógica se habría celebrado la escritura pública y no se hubiera celebrados los actos jurídicos materia de litis. Que vía telefónica y a través de Gustavo de la Borda Elías, el 30 de abril del 2010 se le comunicó al codemandado Barrios Acuña que el demandante ya no deseaba vender el inmueble y se quedó en hacer la subdivisión.

**8.** Conforme a los fundamentos fácticos relatados, evidentemente estos se debieron subsumir en otra institución sustantiva, ineficacia del acto jurídico por falso procurador o ineficacia en sentido estricto, como una de las modalidades de la ineficacia funcional. Se debe aclarar que

---

<sup>7</sup> Taboada Córdova Lizardo, Acto jurídico, negocio jurídico y contrato. Editorial Grijley, 2001, pp. 335 – 340.



un negocio jurídico puede estar debidamente estructurado, pero no por ello siempre producirá efectos jurídicos. Se presentan situaciones en las que pese a que el negocio es válido no produce los efectos jurídicos deseados, pero no por deficiencias o patologías en los elementos esenciales del mismo, sino por la no configuración de los efectos jurídicos deseados del negocio; uno de estos casos es el del falso procurador tal como señala el artículo 161 del Código Civil el acto jurídico celebrado por representante puede tener dos patologías, la primera es que se exceda del poder otorgado y el segundo es que no se haya otorgado poder alguno, esto es que no tiene la representación que se atribuye (ya sea porque nunca lo tuvo o este fue revocado).

**9.** Esta figura del falso procurador, no puede ser confundida con la nulidad, precisamente porque difieren en los presupuestos que los motivan. Así lo ha venido estableciendo la Corte Suprema, reconociendo la existencia de tal patología como una ineficacia y no una invalidez (no nulidad y menos anulabilidad). En la Casación N° 1208-2007-Lima *“En este caso, la propia ley atribuye la ineficacia relativa a dicho acto jurídico [celebrado por un representante en exceso de las facultades que se le hubiere conferido] porque establece éste será inoponible solo al representado, de lo que se desprende que para las otras partes mantiene su plena eficacia; en tal virtud, la figura del falsus procurator no puede dar lugar a la nulidad del acto jurídico, porque si no sería declarar inválido e inexistente un acto jurídico que de acuerdo a la propia ley mantiene todos sus efectos entre el representante y el otro contratante”*.

**10.** No obstante lo aclarado, la Juzgadora no ha efectuado esta diferenciación, optando a nivel de sentencia por amparar la demanda de nulidad de actos jurídicos por la causal de fin ilícito, afirmando que se ha probado que los actos jurídicos adolecen de este vicio; ya que si bien no se ha podido probar la causal por medios de prueba directos y plenos, si ha sido posible arribar a su demostración a través de indicios que conducen a establecer hechos que evidencian la intención de conseguir un efecto prohibido por la ley. Llega a esta conclusión porque considera discordante y claramente contrapuesto que habiendo realizado los compradores Zenón Ordores Huaraca y su cónyuge Mirtha Edith Zelada Sánchez, los actos jurídicos objeto de la pretensión de nulidad especialmente la minuta de fecha 22 de mayo de 2010, recién se procedió a bloquear la partida registral N° 02010345 del bien con fecha 12 de noviembre de 2010; por tanto infiere que no resulta explicable, si nada impedía al notario a proceder a la elevación a escritura pública por qué recién se hizo en la fecha indicada. Además señala que no se ha probado cuáles serían las múltiples razones que impidieron el bloqueo registral en fecha coetánea a la minuta de compraventa.

**11.** En ese orden de ideas, al margen de la disquisición sustantiva, y estando a los agravios postulados por los apelantes en cuanto a que disienten con la conclusión arribada y el



razonamiento que condujo a la misma, previamente se ingresará al análisis del tratamiento del material probatorio. Tal como lo prescribe el artículo 275 del Código Procesal Civil, los sucedáneos de los medios probatorios son auxilios establecidos por la ley o asumidos por el Juez para lograr la finalidad de los medios probatorios, corroborando, complementando o sustituyendo el valor o alcance de éstos. Entre los sucedáneos se encuentra la prueba indiciaria. El indicio nace a partir de eventos, datos o circunstancias que aportarán al conocimiento de un hecho. La doctrina nos informa que para valoración la prueba indiciaria o prueba por indicios se requiere mínimamente: a) Que el indicio esté probado con cualquiera de los medios probatorios generalmente directos. b) Que la inferencia esté basada en las reglas de la lógica, la ciencia o la experiencia, dado que este es el nexo que une el indicio con el hecho indicado; y, c) Que cuando se trate de indicios contingentes, éstos sean plurales, concordantes y convergentes. Como dato adicional que no se presenten conindicios.

**12.** De lo antes mencionado surge que la prueba indiciaria implica la existencia de tres elementos i) hecho indiciario; ii) inferencia lógica y iii) hecho indicado. Dicho en otras palabras se requiere de un nexo entre el hecho conocido (indicio o hecho indiciario) y el hecho desconocido que se pretende probar (hecho indicado), unidos gracias a un puente inferencial o regla de inferencia lógica.

**13.** Tal como ya se adelantó es en la parte demandante sobre quien recae el deber de probar los elementos que constituyen su pretensión; es decir tiene la carga de la prueba respecto al fin ilícito que aduce; entendido este, como los propósitos prácticos, móviles comunes y determinantes que han tenido los contratantes en los actos jurídicos cuestionados, que los ha llevado a la celebración de los actos jurídicos, los mismos que deben ser contrarios no solamente al propio ordenamiento jurídico, sino contrario también al orden público o a las buenas costumbres. Como se indica en la recurrida no existe prueba directa, es específico de que la minuta de compraventa de fecha 22 de mayo del año 2010 se haya celebrado, con posterioridad a la revocatoria del poder para disponer de los derechos y acciones sobre el bien inmueble a favor del codemandado Ernesto Mauricio Barrios Acuña, debido a que en el Informe Pericial de fojas 773 a 782, que buscaba determinar el tiempo de las escrituras en los documentos cuestionados, se ha concluido que no es posible por no existir estudios analíticos que cuantifiquen el envejecimiento progresivo de la tinta en el papel; por lo que corresponde analizar si es válida la inferencia en la que se sustenta la fundabilidad de la demanda por la causal en mención.

**14.** La prueba indiciaria ha sido construida en la sentencia de la siguiente manera: i) hecho indiciario: la fecha de la minuta de compraventa 22 de mayo del año 2010 y el registro de los bloqueos solicitados por el codemandado notario Alfredo Paino Scarpati, siendo el primero el





presentado el 08 de noviembre del año 2010 y los siguientes 08/02/2010, 09/05/2011, 19/07/2011 y 27/09/2011; ii) la inferencia lógica arribada en la sentencia: al no haberse acreditado circunstancia que justificara la demora, se infiere que el acto jurídico no se celebró el 22 de mayo del año 2010 sino que fue posterior a la revocatoria del poder otorgado por el demandante César Armando Beraun Domínguez a favor de Ernesto Mauricio Barrios Acuña; y, iii) hecho indicado según lo concluido en la sentencia el fin ilícito, esto es el móvil común de las partes de celebrar un acto jurídico cuando el apoderado ya no contaba con las facultades para celebrarlo.

**15.** De autos aparece que el hecho que ha sido tomado en la sentencia como indiciario si se encuentra acreditado pues la minuta cuya nulidad se solicita en efecto tiene como fecha 22 de mayo de 2010 que contiene el Contrato de Compraventa con Arras Confirmatorias celebrada por los vendedores Ernesto Mauricio Barrios Acuña por derecho propio y en representación de Cesar Armando Beraun Domínguez y Lucila De La Borda Elías en representación de Julio Pedro de la Borda Elías con los compradores Zenón Ordores Huaraca su cónyuge Mirtha Edith Zelada Sánchez, respecto de los derechos y acciones del inmueble ubicado en la calle Callao N° 179 de la ciudad de Ica. En el que los vendedores afirman ser propietarios de un área de 1018.42 m<sup>2</sup>, cuyo derecho de propiedad, linderos u medidas perimétricas constan inscritos en la Partida Electrónica N° 02010345 de la Ficha Registral N° 010101 del Registro de Propiedad Inmueble de Ica, Zona Registral N° XI Sede Ica.

**16.** Verificada la ficha registral que fue remitida por la zona registral en mención de fojas 919 a 942, se constata que en efecto corresponde al bien descrito y que en los asientos D00002 a D00006 a solicitud del notario demandado Alfredo Paino Scarpati se anotaron los bloqueos de la partida con el objeto que se inscriba la escritura de compraventa celebrada por los copropietarios del inmueble a favor de la sociedad conyugal conformada por los ahora demandados Zenón Ordores Huaraca y Mirtha Edith Zelada Sánchez, teniendo como fechas de presentación 08/11/2010, 08/02/2010, 09/05/2011, 19/07/2011 y 27/09/2011.

**17.** El siguiente paso es analizar la inferencia lógica realizada en la sentencia, esto es que al no haberse acreditado circunstancia que justificara la demora infiere que el acto jurídico no se celebró el 22 de mayo del año 2010 sino que fue posterior a la revocatoria del poder otorgado por el demandante César Armando Beraun Domínguez a favor de Ernesto Mauricio Barrios Acuña y con ello concluye en que el hecho indicado es el fin ilícito en los actos jurídicos. Nótese, que no se extereoriza el proceso mental que le lleva a dicha conclusión, porque la inferencia debe construirse mediante una operación lógica basada en normas generales de la experiencia o en principios científicos o técnicos especiales. Al respecto se solicitó información al Colegio de Notarios de Lima respecto del procedimiento que debe seguirse en las escrituras



públicas con uso de minutas y el término en el que debe realizarse, dando como respuesta mediante oficio del folio 916 señalando que el procedimiento se encuentra establecido en los artículos 50 a 59 del Decreto Legislativo N° 1049 Decreto Legislativo del Notariado, indicando: *“(...) realizando para tal fin, la calificación que para cada caso corresponda, asimismo; los plazos de elaboración de cada instrumento se establecen contractualmente, teniendo en cuenta la complejidad del acto, la disponibilidad de tiempo de las partes contractuales, el pago de los tributos y otros factores, no existiendo un plazo legal establecido para tal fin por no tratarse de un procedimiento administrativo”.*

**18.** Revisada la normatividad pertinente, en efecto no se encuentra establecido un plazo, tampoco existe máxima de experiencia, principio lógico, técnico o científico aplicable que permita deducir que la demora solo puede ser atribuible a una conducta ilícita o contraria al orden público, no solo de las partes sino del notario que a criterio de la A quo, le habría asignado un número de Kardex y fecha que no le correspondía a la minuta; de ser así nada le hubiera impedido asignar también una fecha de escritura pública coetánea a la fecha de la minuta sin que hubiera necesidad de requerir la firma del demandante César Armando Beraun Domínguez y remitir el documento para la inscripción registral pertinente, incluso sin necesidad de bloqueo registral previo. Es más no tendría explicación la suscripción del segundo acto –cuya nulidad también se demanda- denominado Documento Privado de Ratificación a la Celebración de Contrato de Arras Confirmatoria y su Cumplimiento (folios 15 a 16) de fecha 22 de julio de 2010, celebrado entre las mismas partes, por el que se ratifica el Contrato de compra Venta de fecha 22 de mayo del año 2010 (contraindicio); en el que recién se deja constancia de la cancelación del precio de la compraventa.

**19.** Es más, en la cláusula cuarta –del contrato de fecha 22 de julio de 2010- las partes acuerdan que se elaboraría la minuta y su posterior elevación a escritura pública traslativa de dominio, cuando el comprador cancele el impuesto de alcabala. Con posterioridad aparentemente se elaboró una minuta compraventa con fecha 04 de octubre del año 2010, se desconoce los términos en que fue convenida, pero fue dejada sin efecto con la denominada Addenda de Contrato de Compraventa de fecha 02 de noviembre del año 2010 (contraindicio de folio 17).

**20.** De otro lado, se tiene el testimonio de escritura pública incompleto de fecha 16 de noviembre del año 2010, de fojas 22 a 29, en el que se da cuenta que los insertos por pagos tributarios datan del 11/11/2010 y que el procedimiento se realizó entre el 22 y 24 de noviembre del año en mención (contraindicio); no habiéndose completado aparentemente por faltar la firma del demandante.



**21.** Con los antecedentes indicados, la prueba indiciaria no ha sido construida con base a una adecuada inferencia sino a una deducción subjetiva que carece de solidez conforme se ha relatado, por existir contraindicios que llevan a deducir que probablemente la demora se produjo por otra causa u otras causas. Para dar un real sustento a la inferencia probablemente debió ordenarse la exhibición del minutarario de la notaria o de las minutas correspondientes a los números de kardex inmediatamente anterior y posterior u otro medio probatorio que respalde la tesis de la parte demandante.

**22.** Sin perjuicio, de lo antes indicado -que los hechos objeto de litigio resultaban más apropiados a otro efecto jurídico como es la ineficacia, más no la nulidad del acto jurídico- de autos se han advertido una serie de errores e incoherencias en los actos jurídicos, pero no referidos a las causales de nulidad o los hechos propuestos por las partes.

**23.** En relación a lo desarrollado en el considerando décimo segundo de la sentencia, de autos se verifica que en efecto en la demanda se afirmó que el objeto de compraventa de los actos jurídicos cuya nulidad se solicita pertenece a la sociedad conyugal que conforma el accionante con su esposa Doris Luzmila Rivera Ticxe, esto es 5/7 del inmueble ubicado en la calle Callao N° 179 de la ciudad de Ica con un área total de 906.20 m<sup>2</sup>, correspondiéndoles 647.28 m<sup>2</sup>; además, que no hubo poder de disposición de parte de su esposa. Tal como se ha indicado en la sentencia el demandante no podía fundar la demanda de nulidad de los actos jurídicos en actos propios; sin se ha probado que contrajo matrimonio con el demandante el 15 de junio del año 1996, conformando una sociedad de gananciales, no obstante no aparece como vendedora en la minuta del 22 de mayo del año 2010 y los actos posteriores.

**24.** Doris Luzmila Rivera Ticxe fue incorporada al proceso por Resolución N° 23 de fecha 30 de noviembre del año 2017, corriente de fojas 414 a 415 en la que se declara fundado su pedido y se la integró en la relación jurídica procesal de conformidad a lo dispuesto por el artículo 98 del Código Procesal Civil como litisconsorte activo; con la mención que debía sujetarse al estado actual del proceso. Es así, que incluso se declaró improcedente, su pedido para que se señale día y hora de audiencia especial para que se le admitan los medios probatorios que ofreció en su escrito del 23 de octubre del año 2017, ello por Resolución N° 37 del 07 de junio del año 2019 (fojas 528 a 529), precisamente porque su incorporación fue en el estado en que se encontraba el proceso, esto en etapa de actuación de medios probatorios.

**25.** Como se ha precisado, la incorporación de la referida Doris Luzmila Rovera Ticxe fue en calidad de litisconsorte necesaria activa al amparo del artículo 98 del Código Procesal Civil, este tipo de intervención procesal a decir de Rosenberg tiene algunas potestades "(...) *Como interviniente adherente gestiona una controversia ajena, por eso no puede modificar la demanda, ni desistir de ella; tampoco alegar medios de ataque o defensa por derecho propio*

*(...), ni plantear demanda de declaración incidental, ni reconvenición; no puede reconocérsele ni quitársele nada, pues la sentencia se dicta sólo para y contra las partes, y sólo sobre su relación jurídica. Con la misma extensión y los mismos efectos que un interviniente adherente común, puede ejecutar y recibir todos los actos procesales (...)*<sup>8</sup>; es decir el litisconsorte no hace valer una pretensión nueva ni exclusiva como propia, pero se vincula porque existe la posibilidad que se le extienda los efectos de la sentencia que se emita.

**26.** Figura procesal, que a diferencia de la intervención excluyente principal regulada por el artículo 99 del mencionado código, que si permite que el tercero formule su exigencia contra el demandante y demandado, admitiéndosele reclame sobre la cosa litigiosa derechos incompatibles con los de las partes principales, es por eso que el tercero excluyente no se confunde con las otras dos partes del pleito y es incorporado precisamente para evitar sentencias contradictorias y por economía procesal a fin que se resuelva en un solo proceso la probable incompatibilidad entre las pretensiones o los fundamentos que las sustentan.

**27.** En ese orden de actos procesales y precisión conceptual, no era posible examinar la pretensión de la litisconsorte Doris Luzmila Rivera Ticxe, pues expresamente por escrito 332 y siguientes solicitó ser incorporada como litisconsorte necesaria activa del demandante en la pretensión de nulidad de los mismos actos jurídicos, empero con una fundamentación diferente. Sustentada básicamente en que siendo cónyuge del César Armando Beraun Domínguez desde el 15 de junio del año 1996 y encontrándose vigente el régimen patrimonial de sociedad de gananciales no era posible disponer de bienes de la misma sin su manifestación de voluntad; por tanto considera que los actos jurídicos se han efectuado contraviniendo lo previsto por el artículo 315 del Código Civil y deben ser declarados nulos por falta de manifestación de voluntad y por ser contrarios al orden público conforme a los incisos 1 y 8 del artículo 219 del código mencionado.

**28.** Como se ha precisado, teniendo la calidad en el proceso de litisconsorte activo, Doris Luzmila Rivera Ticxe no podía postular una pretensión diferente a la contenida a la demanda, pues aunque el petitorio sea el mismo, se trata de una pretensión distinta, dado que los hechos y la fundamentación jurídica difiere; es más debía haberse planteado contra todos los intervinientes del acto jurídico lo que implica que debía ser demandado también el accionante César Armando Beraun Domínguez. Tampoco se puede decir que la señora Juez podía pronunciarse de oficio, no solo porque no se trata de una nulidad manifiesta, sino porque no fue introducida al contradictorio; pues como ya se indicó la intervención de la litisconsorte se

---

<sup>8</sup> Rosenberg Leo, Tratado de Derecho Procesal Civil, Tomo I, traducido por Ángela Romero Vera, Ediciones Jurídicas Europa América – EJEA, Buenos Aires 1955, págs. 277 a 278



produce con posterioridad al saneamiento del proceso, la fijación de puntos controvertidos y el saneamiento probatorio, es más se le incorpora conforme al estado del proceso por lo que no hubo posibilidad de agregar puntos controvertidos ni pronunciarse sobre los medios probatorios ofrecidos; para dar lugar al contradictorio sobre los hechos alegados.

**29.** En efecto, el VIII Pleno Casatorio Civil ha establecido como precedente vinculante a tener en cuenta tratándose de la disposición de bienes de la sociedad de gananciales: “(...) e) *Para disponer de los bienes sociales, se requiere que en el acto de disposición intervengan ambos cónyuges por mandato expreso del artículo 315 del Código Civil, como elemento constitutivo necesario para la validez del acto jurídico. Por ello, el acto de disposición de un bien social realizado por uno solo de los cónyuges, sin la intervención del otro, es nulo por ser contrario a una norma imperativa de orden público, según el inciso 8) del artículo 219 del Código Civil, concordante con el artículo V del Título Preliminar del acotado Código*”.

**30.** Esta regla vinculante orienta el tratamiento sustantivo de las nulidades de actos de disposición de uno de los cónyuges sin la intervención del otro, pero no significa que se trate de una nulidad automática o reconocida como manifiesta; pues como se ha desarrollado en el mismo pleno en todos los casos se debe analizar la situación jurídica o los efectos respecto del adquirente, especialmente cuando probablemente ha intervenido bajo el amparo de la buena fe registral en aplicación de lo preceptuado por el artículo 2014 del aludido código. Por tanto no era posible en este proceso y en las circunstancias como se ha dado la intervención de la litisconsorte pronunciarse sobre la validez de los actos jurídicos en relación a los hechos ya destacados. Quedando a salvo el derecho de Doris Luzmila Rivera Ticxe a fin que lo haga valer vía acción en caso considerarlo pertinente.

**31.** En el proceso de otorgamiento de escritura pública seguido por Zenón Ordores Huaraca y otra contra Ernesto Mauricio Barrios Acuña en el expediente N° 00694-2022-0-1401-JR-CI-03 si bien se han advertido diversas irregularidades en los actos jurídicos del 22 de mayo del 2010 y del 22 de julio del mismo año –que ahora son objeto de nulidad- especialmente en relación a la falta de correspondencia entre quienes figuran como copropietarios del inmueble y los vendedores al ser objeto de la compraventa la integridad del mismo; pero ello no ha sido materia de cuestionamiento en el presente proceso. Otra observación realizada es en cuanto a no haberse ceñido a la literalidad del poder para celebrar el acto jurídico, evidentemente corresponde a un problema de eficacia del acto jurídico y de responsabilidad del apoderado al no haber respetado probablemente los términos del mandato.

**32.** De otro lado, no pasa desapercibido, que en la sentencia se ha declarado la nulidad de los actos jurídicos en su integridad, sin considerar el petitorio de la demanda y que precisamente el accionante limitó su petitorio porque en los actos jurídicos también intervino Ernesto



Mauricio Barrios Acuña por derecho propio (posiblemente porque en la Partida Registral N° 02010345 aparece como copropietario) y de igual manera Lucila de la Borda Elías participó en representación de Julio Pedro de la Borda Elías (aunque lo correcto era Pedro Julio de la Borda Elías tal como lo aclaró el mismo codemandado en el proceso) como vendedora de 1/7 de derechos o cuotas ideales en el bien; este último ha reconocido en el proceso el acto jurídico. Esta extralimitación en la sentencia según lo afirman los recurrentes daría lugar a la nulidad de la sentencia, pero al haberse evidenciado errores de fondo mayores conforme al análisis efectuado se ha optado por el pronunciamiento de mérito y revocar la sentencia.

**33.** Dado que, conforme a lo preceptuado por el artículo 200º del Código Procesal Civil: *“Si no se prueban los hechos que sustentan la pretensión, la demanda será declarada infundada”*. Un derecho no es nada sin la prueba del hecho material que se deriva. En sentido amplio, probar es establecer la exactitud de una proposición cualquiera; en sentido judicial, probar es someter al juez (que conoce el proceso) elementos de convicción propios para confirmar un hecho alegado por una parte y negado por la otra.

**34.** Tomando como referencia la norma indicada diremos que la función de la prueba no se orienta en forma genérica al descubrimiento de la verdad sino a demostrar los hechos que sustentan la pretensión demandada. Cuando no se cumple con ese objetivo, la pretensión demandada será declarada infundada. En el caso de autos, aun rescatando los argumentos fácticos para posibilitar el reexamen de la recurrida se ha llegado a la conclusión, que no se ha probado las causales de nulidad del acto jurídico.

**35.** En relación a las costas y costos del proceso, teniendo en cuenta que la parte demandante probablemente ha tenido motivos atendibles para litigar y que se ha desestimado su pretensión en esta instancia en razón a falta de medios probatorios, debe exonerarse del pago de las costas y costos del proceso, conforme lo previene el artículo 412 del Código Procesal Civil.

**36.** En el escrito de apelación de la sentencia formulado por la codemandada Mirtha Edith Zelada Sánchez de fojas 1215 y siguientes se ofreció como medios probatorios: a) Copia literal de la Partida Registral N° 02010345; b) la Minuta de fecha 22 de mayo del año 2010; c) el correo electrónico de fecha 21 de julio del año 2021 dirigido al Banco de Crédito del Perú y copias de los cheques de gerencia girados a nombre de Lucila de la Borda Elías y Ernesto Mauricio Barrios Acuña. Los medios probatorios ofrecidos evidentemente no cumplen con los requisitos previstos por el artículo 374 del Código Procesal Civil, pues los dos primeros ya obran en el proceso y aunque no fueron ofrecidos por la apelante por principio de comunidad de prueba han sido asimilados al proceso. El correo electrónico si bien data de fecha posterior a la etapa postulatoria, pero al tratarse de una solicitud de información al Banco de Crédito de



Perú, bien pudo haber sido remitida y presentada al contestar la demanda; y, en el caso de las copias de los cheques de gerencia de igual manera por la data de los mismos, nada impedía que se ofrezcan en la etapa pertinente; por lo que debe ser rechazados.

#### DECISIÓN

Por los fundamentos glosados y de acuerdo con las normas invocadas, los integrantes de la Sala Civil Permanente de Ica, declararon:

**a) FUNDADOS** los recursos de apelación de los demandados de fojas 1165 a 1170, 1172 a 1179, 1215 a 1224 y 1228 a 1232.

**b) RECHAZAR** los medios probatorios ofrecidos con el recurso de apelación de Mirtha Edith Zelada Sánchez por escrito de fojas 1215 y siguientes.

**c) REVOCARON** la sentencia contenida en la resolución número 78, de fecha 17 de abril del año 2023, que corre de fojas 1146 a 1161, en el extremo que falla: 1) FUNDADA en parte la demanda de fojas 81/128 presentada por la Cesar Armando Beraun Domínguez sobre Nulidad de acto jurídico contra Zenón Ordores Huaraca su cónyuge Mirtha Edith Zelada Sánchez, Ernesto Mauricio Barrios Acuña, Lucila De La Borda Elías, Pedro Julio De la Borda Elías Notario Público Alfredo Paino Scarpati, en consecuencia, NULOS :

- La Minuta de compra venta de fecha 22 de mayo del 2010 celebrada por los vendedores Ernesto Mauricio Barrios Acuña por derecho propio y en representación de Cesar Armando Beraun Domínguez y Lucila De La Borda Elías representación de Pedro Julio de la Borda con los compradores Zenón Ordores Huaraca su cónyuge Mirtha Edith Zelada Sánchez;

- El documento privado de ratificación a la celebración del contrato de arras confirmatorias y su cumplimiento de fecha 22 de Julio del 2010, celebrada por los vendedores Ernesto Mauricio Barrios Acuña en representación de Cesar Armando Beraun Domínguez y Lucila De La Borda Elías representación de Pedro Julio de la Borda; con los compradores Zenón Ordores Huaraca su cónyuge Mirtha Edith Zelada Sánchez,

- El acto jurídico ADDENDA del contrato de compra venta de fecha 02 de noviembre del 2010, celebrada por Ernesto Mauricio Barrios Acuña en representación de Cesar Armando Beraun Domínguez y Lucila De La Borda Elías en representación de Pedro Julio de la Borda con los compradores Zenón Ordores Huaraca su cónyuge Mirtha Edith Zelada Sánchez,

- La Escritura pública con arras confirmatorias de fecha 16 de noviembre del 2010, celebrada por los vendedores Ernesto Mauricio Barrios Acuña por derecho propio y en representación de Cesar Armando Beraun Domínguez y Lucila De La Borda Elías representación de Pedro Julio de la Borda con los compradores Zenón Ordores Huaraca su cónyuge Mirtha Edith Zelada Sánchez; por la causal de fin sea ilícito.



**d) REFORMÁNDOLA** Declararon **INFUNDADA** la demanda de fojas 81 a 128 interpuesta por Cesar Armando Beraun Domínguez sobre Nulidad de actos jurídicos contra Zenón Ordores Huaraca su cónyuge Mirtha Edith Zelada Sánchez, Ernesto Mauricio Barrios Acuña, Lucila De La Borda Elías, Pedro Julio De la Borda Elías y el Notario Público Alfredo Paino Scarpati. Dejando a salvo el derecho de la litisconsorte Doris Luzmila Rivera Ticxe a fin que recurra vía acción en caso que lo estime pertinente. **NOTIFÍQUESE.-**

S.S.

CHAUCA PEÑALOZA

**GONZALES NÚÑEZ**

AQUIJE OROSCO